



TOELICHTING

Berkenweg 7 & 7R1, Doornspijk



BiedtRuimte
het vizier op de leefomgeving

COLOFON

Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. BiedtRuimte is op geen enkele manier aansprakelijk voor de conclusies en vervolgwerkzaamheden die worden uitgevoerd op basis van dit document.

Auteur:

L. Middelkamp, MSc

Gecontroleerd:

R. Nijmeijer, MSc

BiedtRuimte

Drosteweg 8

8101 NB Raalte

Opdrachtgever:

Alfa Accountants

Projectnummer:

125-Berkenweg, Doornspijk

Versie:

definitief

Datum:

juli 2022

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	4
2	Planbeschrijving.....	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Gewenste situatie	5
2.3	Landschappelijke inpassing.....	6
3	Beleidskaders.....	9
3.1	Algemeen.....	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid.....	10
3.4	Regionaal beleid	12
3.5	Gemeentelijk beleid	13
3.6	Conclusie.....	15
4	Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten.....	16
4.1	Milieuaspecten.....	16
4.1.1	Bodem	16
4.2	Conclusie.....	27
5	Wijze van bestemmen.....	28
5.1	Algemeen.....	28
5.2	Opbouw regels.....	28
5.3	Toelichting op de regels.....	28
6	Economische uitvoerbaarheid.....	29
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	30
7.1	Algemeen.....	30
7.2	Inspraak.....	30
7.3	Vooroverleg	30
7.4	Procedure	31
	Bijlagen	32
	Bijlage 1 Transformatieplan	32
	Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan	32
	Bijlage 3 Beplantingsplan	32
	Bijlage 4 Bodemonderzoek	32



Bijlage 5 Akoestisch onderzoek	32
Bijlage 6 Archeologisch onderzoek	32
Bijlage 7 Quick Scan flora en fauna	32
Bijlage 8 Voortoets.....	32
Bijlage 9 Aanvullend ecologisch onderzoek.....	32
Bijlage 10 Watertoets	32



1 Inleiding

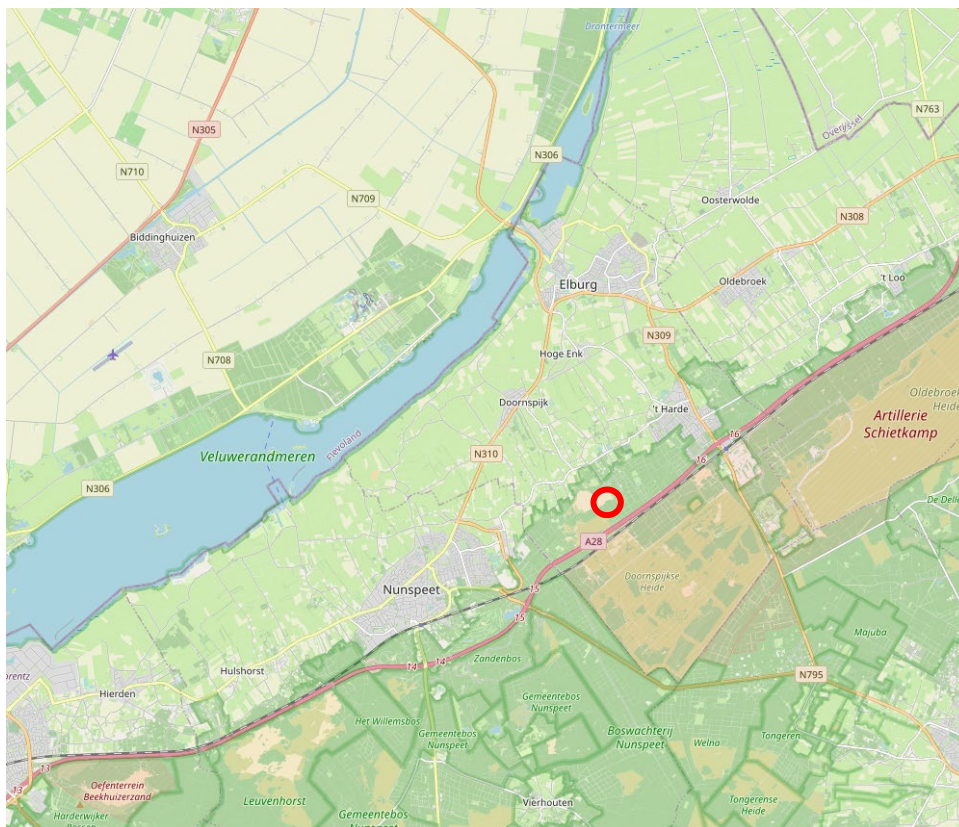
1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaar van het kampeerterrein aan de Berkenweg 7 en 7R-1 te Doornspijk. Op deze locatie staan 9 stacaravans, een recreatiewoning en een woning met bijgebouw. Het werd eerder geëxploiteerd als vakantiepark met de daarbij behorende faciliteiten. De recreatieve activiteiten en de exploitatie van het vakantiepark worden gestaakt. De wens is om op deze locatie twee vrijstaande woningen te realiseren waarbij de bestaande woning en een deel van het bestaande bijgebouw behouden blijven.

Door gebruik te maken van de ruimte die het gemeentelijke Beleidsplan Vitale Vakantieparken biedt kan het plangebied onder voorwaarden getransformeerd worden van een vakantiepark naar een nieuwe functie, in dit geval wonen. Deze transformatie dient bij te dragen aan ruimtelijke kernkwaliteiten van het omringende landschap en een bijdrage te leveren aan de natuurlijke potentie. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk. Met een herziening van het bestemmingsplan kan het plan mogelijk gemaakt worden. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders voor het initiatief. Deze toelichting toont aan dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het betreffende perceel is gelegen in het buitengebied van Doornspijk. Het plangebied ligt aan de rand van een kleinschalig agrarisch gebied in een landschappelijke overgangszone. Het plangebied sluit aan op het Gelders natuurgebied 'De Haere' van het Gelders Landschap en de zandverstuiving. Op bijgevoegde afbeelding is het betreffende perceel rood omcirkeld. Het plangebied staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Doornspijk, sectie D, de nummers 5400, 5401 en 5402.

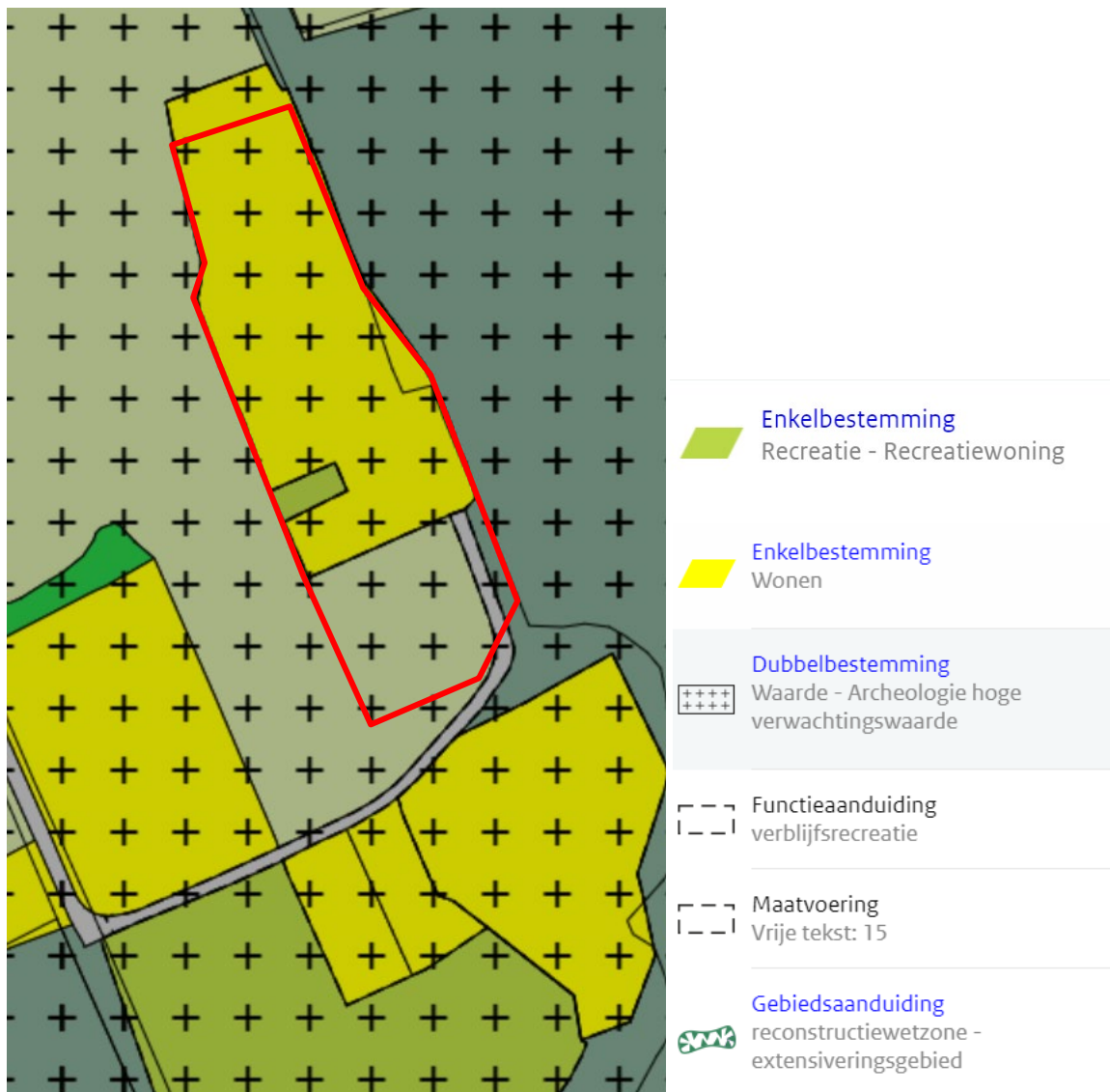


Afbeelding 1 globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is het plan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018' vastgesteld op 28 januari 2019. Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie hoge verwachtingswaarde'. Op een gedeelte van het perceel zijn de volgende aanduidingen van kracht: functieaanduiding; verblijfsrecreatie, maatvoering; maximaal 15 kampeermiddelen en gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.



Afbeelding 2 uitsnede geldende bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in één woning per bestemmingsvlak.

De realisatie van twee extra woningen is niet toegestaan binnen deze bestemming. Om het plan te kunnen realiseren is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.



2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op de locatie aan de Berkenweg 7 & 7R1 staan 8 stacaravans, een recreatiewoning en een woning met bijgebouw. Het wordt geëxploiteerd als vakantieparkje met de daarbij behorende faciliteiten. In de jaren 60 nam de vraag naar kleinschalige recreatie in het buitengebied toe. Kleine agrarische bedrijven kregen toestemming om op hun bedrijf ruimte te maken voor kleinschalige recreatie: kampeerplekken (in de vorm van stacaravans) en kleine recreatiewoningen. Op deze wijze is ook het kampeerterrein aan de Berkenweg 7 ontstaan. Het agrarische bedrijf is jaren geleden al beëindigd. Het aanwezige bijgebouw bij de woning herinnert nog aan de agrarische bedrijvigheid, in dit gebouw werd jarenlang pluimvee gehouden.

Volgens de initiatiefnemers voldoet het kampeerterrein niet meer aan de eisen van een vitaal vakantiepark. Investeren in renovatie en uitbreiding van het terrein is voor de initiatiefnemers geen optie meer.

2.2 Gewenste situatie

Het plan is om de exploitatie van recreatieve activiteiten te beëindigen het bestaande kampeerterrein met stacaravans en de recreatiewoning te verwijderen. In onderstaande afbeelding zijn de locaties van de bestaande caravans, bijgebouwen, recreatiewoning en woning aangegeven. Een uitgebreide beschrijving is opgenomen in het transformatieplan, dat als bijlage 1 is opgenomen.

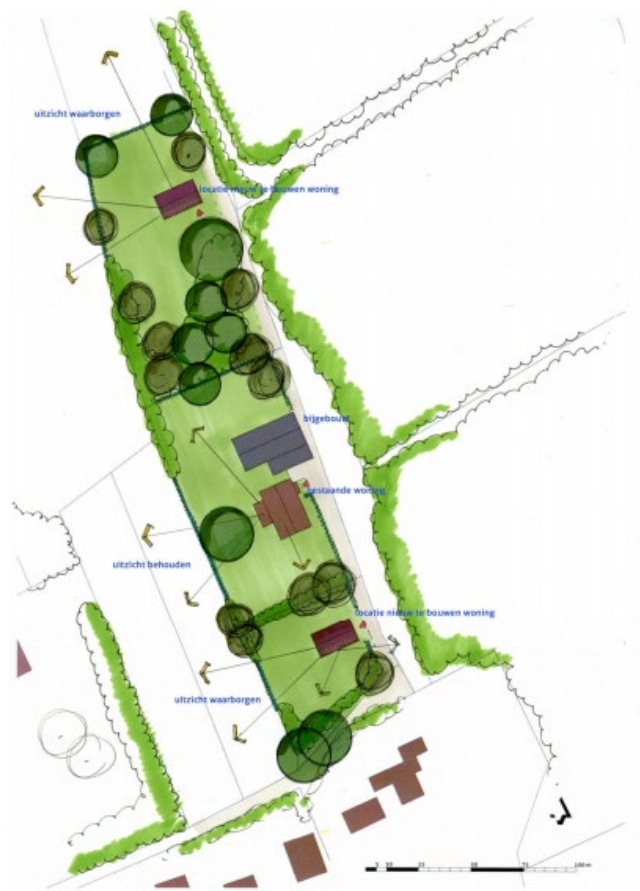


Afbeelding 3 Te verwijderen en te behouden bebouwing (bron: Poortvliet & partners)



Het bestaande bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 3.584 m². Hierop is een woning, een recreatiewoning en maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan. In de nieuwe situatie wordt het bestemmingsvlak vergroot tot ongeveer 4.812 m². Binnen het nieuwe bestemmingsvlak is er ruimte voor in totaal drie woningen inclusief bijgebouwen. Per bouwperceel bedraagt de maximale bebouwing 250 m², met uitzondering van het reeds bestaande bouwperceel. Hiervoor geldt de bestaande oppervlakte (na gedeeltelijke sloop van het bijgebouw).

De wens is om de bestaande woning met een gedeelte van het bijgebouw te handhaven. Ter compensatie van de sloop van de kampeermiddelen en recreatiewoning, in totaal circa 650 m², worden twee woningen gerealiseerd: één woning ten noorden en één woning ten zuiden van de bestaande woning. De locaties van de te ontwikkelen bouwvlakken zijn in afbeelding 4 gevisualiseerd.



Afbeelding 4 Landschap en verkavelingsplan Berkenweg 7 (bron: Poortvliet & Partners)

2.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt op een dekzandrug van het stuifzandgebied, op de overgang van het Veluwe massief naar de voormalige Zuiderzee. Kenmerkend voor het stuifzandgebied is het reliëf en bebossing van het besloten natuurgebied van de Veluwe en de lineaire landschapselementen van het kleinschalige lineaire kampenlandschap.

Door beëindiging van de verblijfsrecreatie en sloop van de beschreven bebouwing is er sprake van een enorme kwaliteitswinst voor de locatie. Het natuurlijke karakter op en rond de planlocatie wordt hersteld en de natuur krijgt ruimte voor verdere ontwikkeling. Het beeldkwaliteitsplan (bijlage 2) en het beplantingsplan (bijlage 3) zorgen ervoor dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt.



Beeldkwaliteitsplan

De ruimtelijke kwaliteit, de uitstraling van de woningen, is belangrijk voor de waardering van de bebouwing zelf, in relatie met de groene natuurlijke omgeving en het vrije ruime uitzicht. Een goede ruimtelijke inrichting van de woonomgeving draagt ook bij aan de leefbaarheid en woongenot voor de bewoners. Daarnaast is uit oogpunt van duurzaamheid, materiaalgebruik en culturele toekomstwaarde de ruimtelijke kwaliteit van belang. Het groene en landelijke karakter van het plangebied, de ruim bemeten kavelpercelen en de aanwezige karakteristieke ruimtelijke kenmerken in de omgeving bepalen de randvoorwaarden en vormen de inspiratiebron voor het beeldkwaliteitsplan.

De woningen staan vrij in een ruime groene omgeving. Om deze kwaliteit te bewaken, zijn de woningen zodanig op het perceel gepositioneerd, dat een open bouwstructuur wordt behouden. Voor de bouwlocatie zelf is een bouwvlak ingetekend, waarbinnen de hoofdmassa dient te komen. Op de stedenbouwkundige verkavelingstekening is ook de gewenste bouw-nokrichting van de woning als oriëntatiepunt ingetekend. De woningen worden uitgevoerd in één bouwlaag en een kap. Gestreefd moet worden naar een architectuur die het individuele karakter van de woningen onderstreept, en met de bestaande woningen een eigen plek in de omgeving vormen.



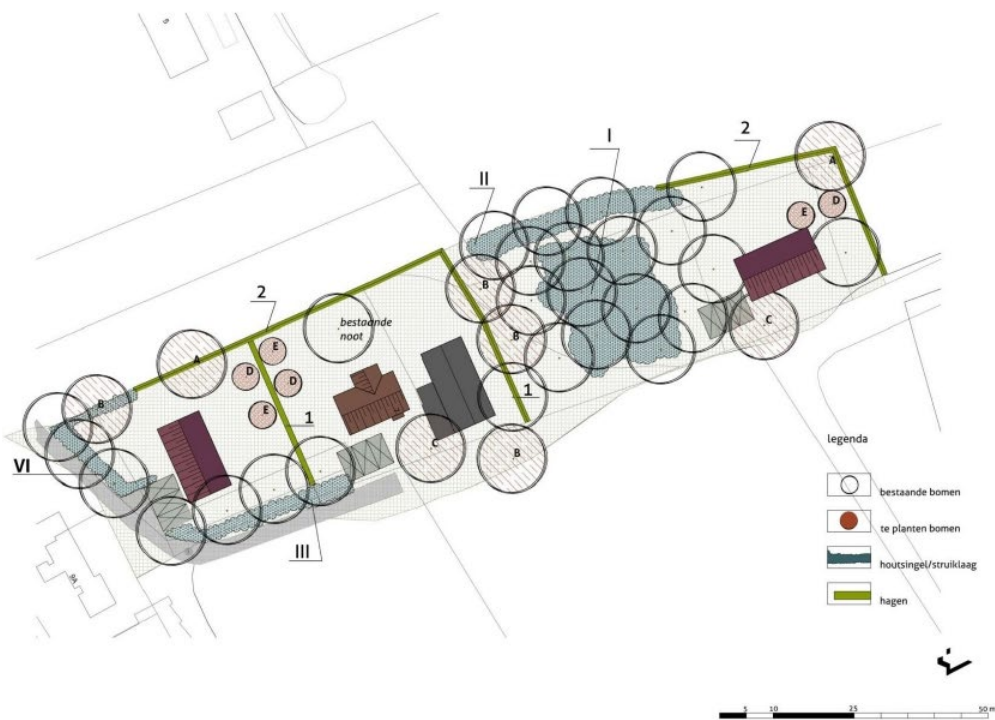
Afbeelding 5 Uitsnede beeldkwaliteitsplan (bron: Poortvliet & partners)

Beplantingsplan

Het beplantingsplan richt zich op het duurzaam in stand houden en waar nodig versterken van het groene karakter van het plangebied. Hierbij is het van belang om enerzijds aan te sluiten op de beslotenheid van het Veluwe bos- en natuurgebied, anderzijds op de openheid en afwisseling van het mozaïekachtige landschap. Het plangebied ligt ruimtelijk geborgen tussen deze twee belangrijke natuur- en cultuurhistorische landschappen.

Omdat de 'natuur' sterk in deze omgeving aanwezig is, is de aanleg van een traditionele tuin op deze locatie niet passend. Een grasveld en randen met een wilde bloemen flora of wildakker sluit meer aan op de natuurlijke omgeving. De typologie van de woningen ondersteunen het natuurgevoel. Bij deze woningen is een 'tuin' ondergeschikt. De woningen voegen zich als het ware in de 'natuur'.





Afbeelding 6 Uitsnede beplantingsplan (bron: Poortvliet & partners)



3 Beleidskaders

3.1 Algemeen

In het kader van goede ruimtelijke ordening worden ruimtelijke ingrepen of initiatieven getoetst aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk zal deze toetsing plaats vinden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Relatie met initiatief

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van twee woningen. Hiermee valt het initiatief vanwege de schaal buiten de directe reikwijdte van het Rijksbeleid.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de nieuwe 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

- De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk



maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

- Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaat wordt onder een stedelijke ontwikkeling. Volgens dit artikel betreft een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder deze andere stedelijke voorzieningen vallen volgens het ministerie van Infrastructuur & Milieu (IenM) onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, bestuur, cultuur, indoorsport en Leisure.

De gebruiksmogelijkheden en de omvang van het initiatief zijn bepalend of er sprake is stedelijke ontwikkeling. In de uitspraak van 25 maart 2015 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI: NL:RVS:2015:953) is bepaald dat woningbouwplannen met een omvang van 12 woningen als stedelijke ontwikkeling kunnen worden gezien. Daarentegen werd in de uitspraak van de Afdeling van 16 september 2015 (ECLI:NBL:RVS:2015:2921) een plan van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

Relatie met initiatief

Gelet op de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling, wordt gesteld dat in voorliggend geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een verantwoording aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan daarmee achterwege blijven. Het plan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld op 19 december 2018, gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' is benoemd wat voor de provincie van waarde is en wat moet worden beschermd. Daarnaast geeft de provincie richting aan wat ze willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen.

In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Met schoon en welvarend worden een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen gestimuleerd.



Daarmee bereidt de provincie zich voor op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 (geactualiseerd januari 2018) heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen uit de Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening is ten aanzien van de functie wonen bepaald dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan zijn wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Nationale Landschappen

De Nationale landschappen in Gelderland zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en krijgen daarom speciale aandacht. De provincie Gelderland wil door ruimtelijke ontwikkelingen de kernkwaliteiten van de Nationale landschappen behouden, herstellen en versterken en de landschappelijke samenhang vergroten.

Het plangebied is gelegen in het Nationaal Landschap Veluwe. Het ruimtelijk beleid is erop gericht om de kernkwaliteiten van dit landschap te behouden en waar mogelijk verder te ontwikkelen. Behoud wordt bereikt middels een regel in de Omgevingsverordening die bepaalt dat alleen activiteiten zijn toegestaan die de kernkwaliteiten behouden of versterken.

De belangrijkste kernkwaliteiten van het Nationaal landschap Veluwe zijn het grote, aaneengesloten bosgebied en actieve stuifzanden en het open en gesloten landschap. Voor het plangebied geldt in het bijzonder het waardevolle open landschap. Met de beoogde ontwikkeling neemt per saldo bebouwing in het plangebied af. Om die reden zal geen sprake zijn van een negatieve invloed op genoemde kernkwaliteit. De bijzondere ligging van het plangebied in deze natuurlijke omgeving vraagt om nadrukkelijk om een ruimtelijke kwaliteit. Om het gewenste ambitieniveau ook te realiseren en te waarborgen is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld, zie bijlage 2.

Gelderse Groene Ontwikkelzone

De provincie Gelderland heeft de Ecologische Hoofdstructuur opnieuw gedefinieerd in het Gelders Natuurnetwerk (hierna: het GNN). In het GNN is uitsluitend sprake van een natuurbestemming. De provincie Gelderland richt zich op het realiseren van een robuust GNN met voldoende middelen voor het ontwikkelen, onderhouden en beheren op de langere termijn.

De 'niet-natuur' in de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, zoals wonen, bedrijven en infrastructuur heet de Gelderse Groene Ontwikkelzone (hierna: de GO). In de GO liggen ontwikkelingsmogelijkheden voor organisaties en particulieren. Ontwikkelingen moeten passen bij het karakter van de GO. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.





Afbeelding 7 Uitsnede omgevingsverordening Gelderland (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Relatie met initiatief

Met de heer Bakker van de provincie Gelderland is gesproken over de beoogde wijziging. Hij is ter plaatse geweest om de bestaande situatie te bekijken en te luisteren naar de motivatie om de exploitatie van het kampeerterrein te beëindigen. Zijn reactie kan als volgt worden samengevat: 'van belang is een goede onderbouwing waaruit blijkt dat het perceel landschappelijk vooruitgaat. Het standpunt van de provincie is dat meer verstening niet wenselijk is'.

Het plangebied ligt net buiten de begrenzing van het GNN, maar wel in de GO. Dit houdt in dat moet worden beoordeeld of het plan effecten heeft op de kernkwaliteiten van dit gebied. In dit kader wordt verwezen naar het rapport 'Ecologische quickscan', zie bijlage 7. In dit rapport wordt onder andere geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkelingen niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten, waarden en ontwikkelingsdoelen van het GNN.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Beleidsplan vitale vakantieparken

Onderzoek heeft uitgewezen dat in de regio Noord-Veluwe, waarvan de gemeente Elburg deel uitmaakt, de kwaliteit van het aanbod van vakantiehuizen niet (meer) goed aansluit bij de wensen van de toerist. Consumenten stellen steeds hogere eisen en niet alle vakantieparken kunnen aan die eisen voldoen. Het gevolg daarvan is dat de kwaliteit



van veel vakantiewoningen achterblijft bij de vraag; een groot deel van de vakantiewoningen is verouderd en voor de huidige consument niet (meer) attractief. Als gevolg van de verminderde kwaliteit worden veel recreatiewoningen niet meer aan recreanten verhuurd maar aan arbeidsmigranten of mensen die (tijdelijk) geen passende woning kunnen vinden op de reguliere woningmarkt. Daarmee worden veel recreatiewoningen niet meer gebruikt voor het doel waarvoor zij oorspronkelijk zijn gebouwd.

Als de huidige exploitant (of eigenaar of vereniging van eigenaren) geen mogelijkheden ziet om de functie voor verblijfsrecreatie te behouden of te herstellen, dan dient te worden onderzocht of er andere gegadigden zijn die daar wel mogelijkheden voor zien. Het is niet uit te sluiten dat in enkele gevallen moet worden geconcludeerd dat een park in de toekomst niet meer als vakantiepark kan functioneren. Als dat het geval blijkt te zijn, dan zal worden gezocht naar mogelijkheden om de functie van het terrein te veranderen (transformatie). Als een geschikte nieuwe functie voor het terrein wordt gevonden, kan de gemeente daaraan (onder nader te bepalen voorwaarden) medewerking verlenen door (uiteindelijk) de bestemming van het terrein aan te passen aan de beoogde nieuwe functie.

Relatie met initiatief

De huidige exploitanten zien geen mogelijkheid meer in de functie voor verblijfsrecreatie te behouden. Gezondheids- en financiële redenen en leeftijd liggen hieraan ten grondslag. Verder is verkoop van het recreatieterrein beoogd, maar inspanningen daartoe hebben niets opgeleverd. Voornoemde hebben initiatiefnemers doen besluiten de gemeente Elburg te vragen om medewerking te verlenen aan een transformatie naar wonen.

De transformatie van het plangebied kan worden gezien als een kleinschalige, integrale en op maatwerk gebaseerde gebiedsontwikkeling. Door transformatie van het vakantiepark naar wonen ontstaat er een toekomstbestendige situatie en de transformatie kan een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kernkwaliteit van het omringende landschap. Hiermee valt het plan binnen de kaders van het beleidsplan vitale vakantieparken.

3.5 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid dat van belang is voor de beoogde ontwikkeling is de Structuurvisie Elburg 2030, de Omgevingsvisie Elburg 2018 en de Welstandsnota Elburg.

3.5.1 Structuurvisie Elburg 2030

Met de structuurvisie gemeente Elburg 2030 (hierna: de structuurvisie) geeft de gemeente Elburg haar visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gehele gemeentelijk grondgebied voor de periode tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De ambities van de gemeente rondom de functies wonen, economie, mobiliteit, welzijn, groen en water, milieu en duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn hierin in samenhang gebracht voor zover deze betrekking hebben op de ruimtelijke structuur van de kernen en het buitengebied. De visie biedt hiermee één actueel ruimtelijk kader voor de verschillende beleidsterreinen. Het doel van de structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden.

Samenvattend zet de gemeente in op het bieden van rust en ruimte in een fraaie omgeving. Naast het behoud en versterking van cultureel erfgoed, zoals de Vesting Elburg, wordt hiertoe de ontwikkeling van bijzondere natuur- en cultuurlandschappen gestimuleerd. In het buitengebied wordt belang gehecht aan versterking van het landschap en herstel van oude landschapselementen. De van oorsprong aanwezige sterke afwisseling in het landschap moet beter zichtbaar worden. De ontwikkeling van passende recreatieve voorzieningen en routestructuren zorgen voor een versterking van de recreatieve potenties van het Elburgse landschap.

Het fraaie landschap op de overgang tussen de hooggelegen Veluwe en het laaggelegen open veenweidegebied heeft veel aantrekkingskracht. Veel toeristen, maar ook bewoners maken een fietstocht door dit landschap, waar



historische boerderijen en landgoederen opvallende elementen vormen. De verrommeling van het landschap vormt echter een bedreiging voor het landschap als toeristische trekker. In het regionale beleid met betrekking tot vitale vakantieparken biedt ruimte voor een transformatie naar andere functies. Het doel van herontwikkeling van locaties is een kwaliteitsverbetering van de woon- en leefomgeving bij locaties die hun functies verloren hebben of zullen gaan verliezen en waarvan een functieverandering of een kwaliteitsverbetering ruimtelijk gezien gewenst is.

Het toestaan van extra woningen in het buitengebied vraagt om maatwerk. De gemeente kiest er dan ook voor om dit alleen mogelijk te maken door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan. Dit maakt dat per geval binnen de vastgestelde beleidskaders maatwerk kan worden geleverd. Daarbij wordt nadrukkelijk ook een relatie gelegd met de lokale woningbehoefte en het woningbouwprogramma binnen de kernen.

3.5.2 Omgevingsvisie Elburg 2018

Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet heeft de gemeenteraad van Elburg op 30 januari 2019 de Omgevingsvisie Elburg vastgesteld. In de visie wordt vooruitgekeken naar de periode tot 2030. Het is een dynamisch document dat regelmatig zou kunnen worden aangepast aan veranderde situaties. De wereld staat immers niet stil en Elburg wil meebewegen, inspelen op kansen en haar kwaliteiten ontwikkelen. Samen met haar inwoners en bedrijven wil de gemeente naar een gezonde, veilige en duurzame balans tussen mens, ruimte en gebruik. Bij ontwikkelingen en investeringen staan de kernwaarden van de gemeente voorop; sociaal en zorgzaam, gezond en groen, gastvrij en ondernemend, klimaatneutraal, bereikbaar, en veilig. Er zijn vijf hoofdthema's geformuleerd, waaronder de kernwaarden kunnen worden ingedeeld:

- Thema 1: Leefbare, vitale kernen met een actieve, gezonde samenleving
- Thema 2: Aantrekkelijke omgevingskwaliteit en identiteit
- Thema 3: Vitaal economisch klimaat
- Thema 4: Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig
- Thema 5: Bereikbaar, nabij en toegankelijk

Relatie met initiatief

1. het behouden en versterken van een gezonde woon- en leefomgeving zijn elementen als groen en water, stilte en rust van belang. Hier heeft gemeente aandacht voor. In verband met de hooggewaardeerde omgevingskwaliteit is het belangrijk dat in eerste instantie gezocht wordt naar inbreidings- en herontwikkelingslocaties in plaats van nieuwbouwlocaties aan de rand van kernen. Onderliggend plan voorziet in de herontwikkeling van een recreatieterrein. Hierbij worden twee wooneenheden gerealiseerd welke ingepast worden in de omgeving.
2. Thema 2 omvat de aspecten met betrekking tot een aantrekkelijke omgevingskwaliteit en identiteit. De transformatie leidt enerzijds tot een extensivering van het grondgebruik ter plaatse en anderzijds een versterking van het ter plaatse aanwezige 'woongehucht'. Hiermee wordt bijgedragen aan een aantrekkelijke omgevingskwaliteit en identiteit.
3. Thema 3 betreft de economische vitaliteit van de gemeente. De gemeente ziet knelpunten in de kwaliteit bij een aantal bestaande recreatieparken. Moeizame exploitatie betekend voor veel ondernemers minder inkomsten, minder investeringsmogelijkheden en verdere kwaliteitsverlies. De voortzetting van de huidige functie is economisch gezien niet duurzaam. Om de landschappelijke kwaliteit te behouden kan de gemeente (onder voorwaarden) medewerking verlenen door de bestemming van het terrein aan te passen in een vervolgfunctie. Hiermee draagt onderliggend initiatief in positieve zin bij aan een vitaal economisch klimaat.
4. Thema 4 behandelt de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en klimaatbestendigheid. Ecologie en circulaire economie gelden als belangrijke speerpunten bij nieuwe ontwikkelingen. Energie, klimaat,



waterrobuustheid en duurzaamheid worden een onlosmakelijk onderdeel van het afwegingskader rondom initiatieven. Het initiatief voldoet aan de eisen omtrent dit thema. De duurzame woningen zullen eraan bijdragen, onder andere doordat de woningen geen gasaansluiting krijgen en dat de woningen energieneutraal worden gebouwd.

5. Het vijfde thema betreft de bereikbaarheid van de gemeente. Elburg wil graag goed bereikbaar zijn. Met de gewenste ontwikkeling verandert er weliswaar niets aan de bereikbaarheid over de weg. Door de functieverandering neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied af. De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost. Hiermee heeft onderliggend initiatief een positieve bijdrage in de bereikbaarheid en toegankelijkheid.

3.5.3 Welstandsnota Elburg

Het plangebied ligt in het welstandgebied met een Welstandsniveau II (buitengebied). Het buitengebied in Elburg is van grote waarde. Het overgangsgebied, de grote landschappelijke en functionele diversiteit maakt het tot een attractief gebied zowel voor permanente vestiging als voor recreatie. Het beleid is bij ontwikkelingen binnen dit gebied erop gericht om deze kwaliteiten te behouden. In de openheid van het landschap kan een kleine verstoring al grote afbreuk doen aan de beleving van het geheel. Bij toetsing wordt gelet op de relatie met de omgeving, het bouwwerk op zichzelf en detaillering als dit van essentieel belang is.

Relatie met initiatief

Voor deze locatie is een beeldkwaliteit- en beplantingsplan opgesteld (bijlagen 2&3) om de specifieke kwaliteiten van deze locatie te waarborgen en te versterken.

3.6 Conclusie

Het initiatief is passend binnen de in dit hoofdstuk behandelde beleidskaders op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau.



4 Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten

4.1 Milieuaspecten

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving.

4.1.1 Bodem

Beleidskader

De bodem wordt op vele manieren gebruikt, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit nu en in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat mensen al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft zij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Relatie met initiatief

In april 2021 is door Tauw een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740¹ uitgevoerd, zie bijlage 4. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Geconcludeerd is dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van twee woningen. Zowel in de grond als het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. Daarnaast wordt de grond op basis van de onderzoeksresultaten als asbest onverdacht beschouwd.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor het voorgenomen toekomstige gebruik van het plangebied (wonen).

4.1.2 Geluid

Beleidskader

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 1. een verzorgingstehuis;
 2. een psychiatrische inrichting;
 3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige ruimten niet de 48 dB mag



overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Relatie met initiatief

De nieuwe woningen komen te liggen binnen de geluidszone van de Berkenweg, hierom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Sain milieuvdvis, zie bijlage 5. Uit de berekeningen volgt dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeer 44 dB bedraagt. Hiermee wordt voor beide woningen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

In de omgeving van het plangebied ligt het ASK (Artillerie Schietkamp). Het ASK is als defensie terrein op grond van de Wet milieubeheer vergunningplichtig. De vergunning is in 1994 verleend. Sinds 1994 zijn diverse veranderingen bij ASK in de vergunning doorgevoerd, waardoor de feitelijke geluidssituatie is veranderd. Echter, de totaal optredende geluidsbelasting blijft als gevolg van de wijzigingen binnen de vergunningsvoorwaarden. Hierdoor is het legitiem om aansluiting te vinden te vinden bij een contourenkaart van de totaal te verwachten geluidsbelasting als gevolg van de invoering van de oefenbrisantgranaat. Deze vergunning bevat een geluidcontourenkaart. De geluidscontour van 50 dB(A) ligt ten zuiden van het plangebied.

De kortste afstand tussen het plangebied en defensie terrein bedraagt circa 1,4 kilometer. Tussen het plangebied en het ASK liggen al bestaande geluidgevoelige objecten die als eerste belemmerend zijn voor het ASK en waar het ASK dus rekening mee dient te houden.



Afbeelding 8 Totale te verwachten geluidbelasting (bron: provincie Gelderland)

Conclusie

De nieuwe woningen kunnen op basis van het aspect geluid worden gerealiseerd.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.



In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Relatie met initiatief

Het initiatief betreft het realiseren van twee woningen. Verder zijn de verkeersbewegingen van de beoogde ontwikkeling dusdanig, 6 voertuigbewegingen per woning. Dit zorgt ervoor dat er binnen het plangebied geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. De ontwikkeling draagt in niet in betekenende mate bij.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	12
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 9 Berekening verslechtering luchtkwaliteit via NIBM-tool



Conclusie

Er zijn vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen aanwezig voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies zoals wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies, en
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten zonder belemmeringen kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Relatie met initiatief

Past de nieuwe functie in de omgeving?

Hierbij gaat het er om of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

In dit geval wordt het plangebied bestemd ten behoeve van woondoeleinden. Met deze bestemming is geen sprake van een milieubelastende activiteit met externe werking. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Hierbij gaat het er om of de nieuwe functie in het plangebied hinder of gevaar ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In de directe omgeving bevinden zich geen agrarische bedrijven en/of andere milieubelastende functies, uitsluitend woningen en agrarische gronden zonder bouwvlak. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat er op het vlak van bedrijven en milieuzonering sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Op basis van het aspect milieuzonering is het initiatief uitvoerbaar.



4.1.5 Externe veiligheid

Beleidskader

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers, dit is respectievelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

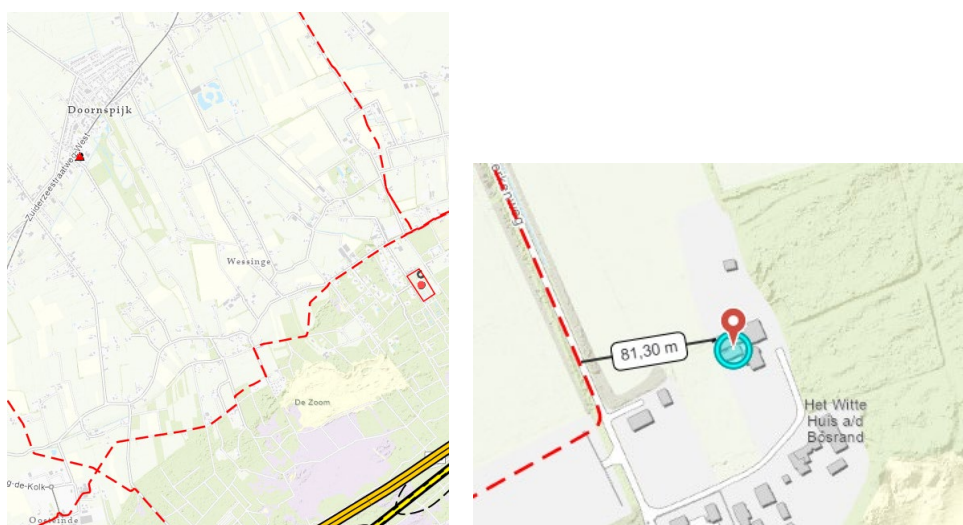
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel wordt geacht, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, Stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Relatie met initiatief

Om in beeld te brengen of er in het plangebied, of in de nabijheid daarvan, risicobronnen (productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen) aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Op de bijgevoegde kaart is weergegeven dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gevestigd zijn.



Afbeelding 10 uitsnede risicokaart externe veiligheid, plangebied omcirkeld in blauw (bron: risicokaart.nl)

O



In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen zogeheten Bevi-inrichtingen aanwezig. Het plangebied bevindt zich buiten de plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ en het plasbrand-aandachtsgebied van de spoorlijn Zwolle-Amersfoort.

Op circa 80 meter van het plangebied ligt de aardgasbuisleiding N-570-20. De nieuw te bouwen woningen liggen niet binnen de belemmeringsstrook (4 meter) van de buisleiding. Wettelijk gezien is het mogelijk om de woningen te realiseren. Wel ligt het plangebied binnen de 1% letaal contour van de aardgasbuisleiding. Het aantal personen op de locatie neemt af, er is in dit geval geen sprake van een groepsrisico (meer dan 10 personen). In dit geval hoeft er geen verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'externe veiligheid' uitvoerbaar.

4.1.6 Geur & fijnstof

Beleidskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object (artikel 4 Rgv). Het emissiepunt van het dierenverblijf is (volgens artikel 1 Rgv): bij een overdekt dierenverblijf (een stal): dat punt waar de geur naar buiten gaat (met natuurlijke of mechanische ventilatie) bij een dierenverblijf deels overdekt en deels onoverdekt is (zoals een stal met een uitloop): dat punt van het overdekte deel waar de geur naar buiten gaat (met natuurlijke ventilatie).

Relatie met initiatief

Een woning is geen bron in de zin van geur volgens de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De woning is wel een geurgevoelig object. In de nabije omgeving van het plangebied liggen geen bouwblokken van agrarische bedrijven of andere milieubelastende functies. Ter plekke van de beoogde woningen is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot geur en fijnstof.

4.1.7 MER-beoordeling

Beleidskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden:

- de initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
- het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
- de initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van



winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit blijft onder de drempelwaarden van 100 hectare en de bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². De voorgenomen activiteit voorziet niet in het bouwen van meer dan 2.000 woningen.

De kenmerken van het project worden in hoofdstuk 2 beschreven. Gezien de schaal en aard van de ontwikkeling kan gesteld worden dat ook de effecten van het verkeer en de emissies verwaarloosbaar zijn. Er treden daarmee geen effecten op kwetsbare gebieden op. Van cumulatie met andere projecten is geen sprake. Het gaat om op een opzichzelfstaande ontwikkeling.

Conclusie

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van het initiatief de belangrijkste milieuaspecten in beeld gebracht in dit hoofdstuk. Er zijn geen nadelige gevolgen voor het milieu. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit milieueffectrapportage.

4.1.8 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn.

Relatie met initiatief

Op de locatie is een archeologische verwachtingswaarde van toepassing. Bureau voor Archeologie heeft een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd voor de sloop- en bouwwerkzaamheden aan de Berkenweg 7 te Doornspijk, zie bijlage 6. Tijdens het karterend booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren gevonden die duiden op de aanwezigheid van een vindplaats.

Conclusie

Het plan is op basis van archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar.



4.1.9 Natuurbescherming: Flora en fauna en stikstof

Beleidskader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Uit artikel 2.8 van de Wnb, in samenhang gelezen met artikel 2.7 van de Wnb, volgt dat een passende beoordeling moet worden gemaakt als een bestemmingsplan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Een plan kan significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden hebben als een plan leidt tot een toename van de stikstofdepositie op reeds overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Dat is aan de orde als een plan in ruimtelijke ontwikkelingen voorziet die leiden tot een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie, waaronder de feitelijk, planologisch legale situatie ten tijde van vaststelling van een plan wordt volstaan.

Voorts voorziet de Wnb in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten

Relatie met initiatief

Stikstofdepositie

Het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied is het gebied 'Veluwe'. Op basis van een uitgevoerde voortoets is gebleken dat het plan geen significant negatieve effecten heeft op dit gebied vanwege stikstofdepositie. Een passende beoordeling kan dan ook achterwege blijven. De voortoets is als bijlage 7 opgenomen.

Soort- en gebiedsbescherming



Door Slijpkruid is een ecologische quickscan uitgevoerd aan de Berkenweg 7 te Doornspijk (bijlage 8).

De nieuwbouw biedt kansen voor vleermuizen door het realiseren van voorzieningen die kunnen dienen als verblijfplaats. Verder dient onnodige lichtverstorendheid van het mogelijke foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen voorkomen te worden. De sloop- en bouwwerkzaamheden worden enkel tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd en in de toekomstige gebruiksfase wordt buitenverlichting dusdanig toegepast waardoor lichtverstorendheid geminimaliseerd wordt.

Het is mogelijk dat huismussen gebruik maken van de te slopen schuur als vaste rust- en verblijfplaats. Om dit vast te stellen is er een aanvullend onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 9. Voor dit aanvullende onderzoek hebben twee inventarisaties plaatsgevonden. Tijdens beide inventarisaties werden geen nestlocaties van de huismus waargenomen in de te slopen bebouwing en in de beplanting.

De nieuwbouw van twee woningen biedt kansen voor bijvoorbeeld huismus en vleermuizen. Dit kan bijvoorbeeld door het toepassen van inmetstelstenen en het toegankelijk maken van de ruimte tussen pannen en dakbeschot. De initiatiefnemer geeft aan dit graag te willen, waardoor er in de toekomstige situatie meer mogelijkheden voor huismus zijn dan in de bestaande situatie. Door het aanplanten van inheems groen, onder andere meidoorn- en beukenhagen, zal ook het huidige recreatieterrein in de toekomst geschikt leefgebied zijn voor huismus.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt binnen de Groene Ontwikkelingszone in deelgebied 138 – Noordrand Veluwe. Het maakt bovendien onderdeel uit van een ecologische verbindingszone (model das) tussen de Veluwe in het zuiden en de polders rond de randmeren in het noorden. In de het Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone is het ruimtelijke beleid gericht op behoud en ontwikkeling van kernkwaliteiten.



Afbeelding 11 Ligging plangebied (rood kader) ten opzichte van GNN (donkergroen), GO (lichtgroen) en Natura 2000 (gearceerd)

Door de herziening van het bestemmingsplan vervalt de recreatiefunctie en worden twee nieuwe vrijstaande woningen toegevoegd. Het recreatieterrein heeft momenteel een weinig natuurlijke uitstraling met veel coniferen, sierheesters, tuintjes, relatief hoge dichtheid aan bebouwing en een onnatuurlijke overgang richting bosrand. In de nieuwe situatie wordt door het verwijderen van niet-natuurlijke elementen en het aanplanten van inheems groen een



overgang met het naastgelegen natuurgebied gecreëerd die beter aansluit. Dit wordt vastgelegd in een landschappelijk inrichtingsplan (bijlage 1). Gezien de voorgenomen ontwikkelingen wordt een netto positief effect verwacht, een negatief effect op kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van GNN en GO is uitgesloten. Evenmin is een negatief effect op doelstellingen en kwaliteiten van het Natura 2000-gebied 'Veluwe' uitgesloten.

Conclusie

Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor onderliggend initiatief. Wel is van belang dat de werkzaamheden die verband houden met het initiatief buiten het broedseizoen plaatsvinden. Verder geldt er in het kader van natuurbescherming de algemene zorgplicht.

4.1.10 Verkeer en parkeren

Beleidskader

In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van verkeer (bereikbaarheid) en parkeren. Om de parkeerbehoefte te bepalen wordt door de gemeente Elburg gebruik gemaakt van een parkeernota. Naast voldoende parkeergelegenheid is de ontsluiting van de locatie van belang.

Relatie met initiatief

In de huidige situatie is sprake van één erfontsluiting op de Berkenweg. In de nieuwe situatie komt er een tweede ontsluiting. De drie woningen worden ontsloten door twee ontsluitingen welke uitkomen op de Berkenweg.

Uit de parkeernota van de gemeente Elburg volgt dat 2,8 parkeerplaats per woning (goed en veilig bereikbaar) op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. De ruimte om de woningen heen is voldoende groot om aan dit criterium te voldoen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.11 Water

Beleidskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden / versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn



lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Waterplan provincie Gelderland

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21).

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe waterwet (22 dec. 2009).

Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem/Veluwe

In de Waterbeheersplannen 2010 - 2015 hebben beide Waterschappen hun ambities en uitvoeringsprogramma's vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. De plannen bepalen in grote lijnen de agenda's voor de komende zes jaar. De plannen zijn mede kaderstellend voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in de plangebieden.

In het Waterbeheerplan staat de integrale benadering van waterhuishoudkundige problemen centraal. Deze benadering is in elk van de zeven stroomgebieden binnen het gebied van het waterschap uitgewerkt in een Stroomgebiedsuitwerkingsplan (SUP). Uitgangspunt daarbij zijn functies en waarden van het betreffende (stroom)gebied. Voor onderhavig plangebied geldt het SUP Elburg-Oldebroek. Het stroomgebied beslaat circa 14.000 ha en helt globaal af van zuid naar noord, wat ook de afwateringsrichting is. Het stroomgebied bestaat in het zuiden uit hoge zandige bos- en heidegronden van het Veluwemassief. Voor het gebied worden de volgende doelen onderscheiden: veilige dijken, gewenste grond- en oppervlaktewaterstanden, vermindering wateroverlast en water voor droge tijden, goede waterkwaliteit, herstel en behoud van bijzondere natuur, goede afstemming watersysteem en waterketen in stedelijk gebied, goede onderhoudssituatie, brede kijk en meten is weten.

Blauwe Omgevingsvisie 2050

De driedimensionale Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI) is de langetermijnvisie van Waterschap Vallei en Veluwe. Met deze BOVI zet Waterschap Vallei en Veluwe op een geheel nieuwe wijze koers naar een duurzame en waterinclusieve leefomgeving. Daarbij kijkt Waterschap Vallei en Veluwe integraal, grensontkennend, over de grenzen van taken en gebieden heen en werkt vanuit de drie zogenoemde waterprincipes:

1. Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening.
2. Maximaal vasthouden en schoonhouden van water.
3. Partnerschap als watermerk.

Deze principes leiden tot één samenhangende weergave van water in het landschap van Vallei en Veluwe: één kringloop van bron tot monding, door stedelijk en landelijk gebied en van boven- en ondergrond.

Ontwerp Blauw Omgevingsprogramma

De BOVI is vertaald in een blauw omgevingsprogramma (BOP). In het Omgevingsprogramma is een programma voor het deelgebied Noord-Veluwe opgenomen. Noord-Veluwe en randmeerkust ontwikkelen zich momenteel in een



goede balans tussen stedelijke ontwikkeling, landbouw, natuur en recreatie. De balans behouden tussen de natuur en de groeiende waterrecreatie op de randmeren, de energie- en landbouwtransitie zijn opgaven in de randmeerkustzone.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Relatie met initiatief

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. De watertoets is als bijlage 10 opgenomen.

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegengegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (hierna: GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken/draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen/randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.2 Conclusie

Het initiatief is getoetst aan de relevante ruimtelijke en milieukundige aspecten. Daaruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is.



5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe het beleid en ook de ruimtelijke en milieutechnische randvoorwaarden zijn doorvertaald naar de verbeelding en regels. De verbeelding en regels vormen het juridische deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels met betrekking tot het gebruik gekoppeld. De toelichting geeft daarbij een weergave van de beweegredenen, onderzoeksresultaten en beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voor dit plan is bij het opstellen van de regels zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012, actualisatie 2018' van de gemeente Elburg.

5.2 Opbouw regels

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

De inleidende regels bevatten begripsomschrijvingen en de wijze van meten.

In de bestemmingsregels zijn de regels bij de in het plan voorkomende bestemmingen opgenomen.

De algemene regels zijn op alle onderdelen van het plan van toepassing.

Tot slot bevat het plan overgangsregels en een slotregel die de naam van het plan vastlegt.

5.3 Toelichting op de regels

In dit bestemmingsplan komen zowel enkelbestemmingen voor als dubbelbestemmingen. Hierna is een korte toelichting op de bestemmingen weergegeven.

Wonen (artikel 3)

De voor 'Wonen' en aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en voor aan huis verbonden beroepen. Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven. Hier mogen de woningen en de bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor de maatvoering van de woningen wordt aangesloten bij de regels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied. De bouwvlakken liggen in principe strak om de te realiseren bebouwing heen. De goot- en bouwhoogte is nader geregeld in bouwregels. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het gebruik van gronden en bouwwerken voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf en voor een bed en breakfast-voorziening (bestemming 'Wonen').

Waarde – Archeologie hoge verwachtingswaarde (artikel 4)

De locatie ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Om deze reden is op het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachtingswaarde' van toepassing. Mochten tijdens werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt er een meldingsplicht.

Algemene regels (artikelen 5 tot en met 9)

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en het overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden verder niet toegelicht.



6 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval betreft het een particulier initiatief waar door middel van een realisatieovereenkomst de gemeente geen kosten maakt voor de uitvoering van werken. De kosten voor de planologische procedure wordt gedragen door de initiatiefnemer en zijn daarmee anderszins verzekerd. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten.



7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wro. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Ook dient op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg te worden gevoerd met besturen van Rijk, provincie en waterschap.

7.2 Inspraak

Burgemeester en wethouders hebben besloten geen afzonderlijke inspraakprocedure te voeren. Voor dergelijke planherzieningen wordt de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad voldoende geacht.

De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met (direct-)aanwonenden. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de burens het plan omarmen. Een aantal gehoorde opmerkingen over het plan:

- Het aanzicht vanaf de Berkenweg zal verbeteren; het stacaravanparkje is wat gedateerd en geeft een rommelige aanblik, vooral als het blad van de bomen is;
- Het plan komt de leefbaarheid van de buurt ten goede; door de bouw van twee woningen krijgt de kleine gemeenschap een positieve impuls, en
- Minder verkeersbewegingen, vooral in het zomerseizoen wanneer de recreanten aanwezig zijn.

7.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 lid 1 Bro is vooroverleg vereist met het Waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Gedeputeerde Staten en de minister kunnen op basis van artikel 3.1.1 lid 2 Bro bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de diensten van provincie onderscheidenlijk het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Rijk

Vooroverleg met het Rijk dient plaats te vinden in die gevallen waar nationale belangen aan de orde zijn. Bij brief van 26 mei 2009 heeft toenmalig minister van VROM middels een bij de brief behorende lijst aangegeven bij welke nationale belangen vooroverleg met het Rijk dient plaats te vinden. Voorliggend plan heeft geen betrekking op de in de lijst genoemde nationale belangen. Om deze reden is geen vooroverleg vereist tussen Rijk en de gemeente.

Provincie Gelderland

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben middels een brief aangegeven dat over de plannen die puur van lokaal belang zijn en plannen die wel van provinciaal belang zijn, maar geen provinciale verantwoordelijkheid zijn, geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden.

Vanwege de gedeeltelijke ligging van het plangebied in het 'Nationaal Landschap Veluwe' is vooroverleg gevoerd met de provincie Gelderland. Met de heer Bakker van de provincie Gelderland is gesproken over de beoogde wijziging. Hij is ter plaatse geweest om de bestaande situatie te bekijken en te luisteren naar de motivatie om de exploitatie van het kampeerterrein te beëindigen. Zijn reactie kan als volgt worden samengevat: 'van belang is een goede onderbouwing waaruit blijkt dat het perceel landschappelijk vooruitgaat. Het standpunt van de provincie is dat meer versterking niet wenselijk is en dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd dient te worden.

Waterschap

Zoals in paragraaf 4.1.11 is verwoord, is op grond van het beleid van het Waterschap Vallei en Veluwe de digitale watertoets op dit plan toegepast.



7.4 Procedure

Terinzagelegging

Het ontwerp van dit bestemmingsplan is voor een periode van zes weken ter inzage gelegd voor eenieder.

Zienswijzen

Tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

De raad van de gemeente Elburg heeft het bestemmingsplan op 27 juni 2022 vastgesteld.



Bijlagen

Bijlage 1 Transformatieplan

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3 Beplantingsplan

Bijlage 4 Bodemonderzoek

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek

Bijlage 6 Archeologisch onderzoek

Bijlage 7 Voortoets

Bijlage 8 Quick Scan flora en fauna

Bijlage 9 Aanvullend ecologisch onderzoek

Bijlage 10 Watertoets

